

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Meno a priezvisko: Peter Kotasek
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: 945 04 Komárno – Nová Stráž
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 45,5 m² (vchod + 3 miestnosti) na ul. E.B. Lukáča v Komárne, nachádzajúci sa na parc. reg. „C“ č. 6071, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenajímateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II.

Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať predmet zmluvy pre účely skladu.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 10,00 EUR/m²/rok, t. j. celkom **v sume 455,00 EUR/rok**

(slovom štyristopäťdesiatpäť EUR za rok) a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 104/2023 dňa 16.2.2023.

2. Nájomné je splatné raz ročne, a to vždy k 31. marcu príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom a nájomca je následne povinný úrok zaplatiť.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu údržbu a prevádzku predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu preukázateľne spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
9. Režijné náklady bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom energií na základe zmlúv uzatvorených s jednotlivými dodávateľmi, ktoré si nájomca zabezpečí a vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa nájom skončí dojednaným dňom.
3. Zmluvu o nájme môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana, aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 6579/2544/MPO/2023 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 104/2023 zo dňa 16.2.2023.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 02.03.2023

Prenajímateľ :

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa 01.03.2023

Nájomca :

Peter Kotasek

.....